

[Hastrup.]

passende hensyn til den goodwill, der var betalt ved overtagelsen, er ændret, således at der nu helt ses bort fra en i forbindelse med lejemålet ikke blot betalt, men også oparbejdet goodwill. Bestemmelserne er hermed kommet på linje med de bestemmelser, som gælder i tilfælde, hvor lejere for egen regning selv har foretaget forbedringer af det lejede. Det er den enkleste måde, hvorved man, tror jeg, kan sikre, at lejere, herunder altså også lejere af erhvervslokaler, ikke kommer til at betale forhøjelser af værdier, de selv har skabt.

Udvalget har modtaget en henvendelse fra Tobakshandlernes Landsforening, som lægger afgørende vægt på, at lovforslaget udformes på denne måde. Henvendelsen er først kommet, efter at betænkningen er skrevet, men for så vidt angår dette punkt betyder ændringsforslaget altså, at tobakshandlernes ønsker fuldt ud er imødekommet.

Jeg vil gerne bede boligministeren bekræfte, at lige så vel som der skal tages hensyn til de prismæssige virkninger i et forventet frit marked af øget konkurrence, af større udbud af grunde og af tilstedeværelsen af en boligreserve, når der er tale om vurdering af beboelsesrum, skal der tages hensyn til de samme forhold ved vurderingen af erhvervslokaler. Ordvalget er noget forskelligt, efter som det drejer sig om fastsættelsen af lejeværdien for beboelsesrum eller for erhvervslokaler, men jeg betragter bestemmelsen om, at man ved vurderingen af de sidste skal tage hensyn til, hvad lejen ville være, såfremt der var en rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel af erhvervslokaler som i praksis dækkende de samme forhold, som gælder i den del af lovforslaget, der omfatter beboelseslejemål.

Saneringsproblemet er ikke løst med denne lovgivning, men problemets tilstedeværelse er erkendt, det fremgår af betænkningen. Der er enighed om, at her er et område, som må gøres til genstand for overvejelser. For mig at se er der behov for at tage hele saneringsspørgsmålet op til en samlet behandling, evt. i forbindelse med en revision af den herom gældende lovgivning. Som det hidtil er gået, hvor den faktiske årlige sanering kun andrager 1-2 pct. af det antal saneringsmodne ejendomme,

som findes i hovedstaden, må man jo egentlig sige, at lovgivningen har spillet fallit på dette område. Vi må ikke komme i den situation, at lovgivningsmagten låser de gamle ejendomme fast, således at de for så vidt hverken kan leve eller dø, men stadig vil blive mere uværdige som boliger for de mennesker, der er henvist til at leve i dem.

Jeg har ikke yderligere bemærkninger ud over den ene, at jeg kan anbefale at stemme for de af boligministeren stillede og af udvalget tiltrådte ændringsforslag, mens jeg må anbefale at stemme imod det af hr. Kai Moltke stillede ændringsforslag.

Elsie-Merete Ross: De fire forligspartier er enige om de ændringsforslag, der er stillet af boligministeren, og de er kommenteret detaljeret i bemærkningerne. Jeg skal derfor indskrænke mig til at fremhæve, at bestræbelserne i udvalget er gået ud på i endnu højere grad end i det oprindelige lovforslag at sikre, at vurderingen kommer til at foregå som forudsat efter lovens bestemmelser. Mener ejere eller lejere, at dette alligevel ikke er sket, har de mulighed for at klage til vurderingsankenævnet og har også adgang til personligt at møde for dette ankenævn. Nævnet får desuden beføjelser til også uden forudgående klage at forlange omvurdering, hvis det skønner, at de fastsatte vurderingsprincipper er blevet tilsidesat og har medført lejeansættelse på et enten for højt eller for lavt niveau. Om lejevurderingsrådenes og ankevurderingsnævnenes sammensætning og antal skal jeg henvisse til betænkningen. Angående vurdering af erhvervslejemål mener jeg, at det er rigtigt, at side stille en personligt oparbejdet goodwill med personligt foretagne forbedringer i en lejlighed og se bort fra begge dele ved lejevurderingen.

Det største problem ved vurderingen af lejefastsættelsen opstår i forbindelse med ældre ejendomme af ringe brugsværdi i København, og de større købstæder. Med det uhyggeligt langsomme tempo inden for saneringen må man forudse, at mange elendige bygninger skal blive stående mange år endnu. Uden en vis lejeforhøjelse vil selv de mest håbløse mangler ved disse ejendomme ikke blive udbedret. Tillader man en vis lejeforhøjelse, kan forholdene måske